

REGULAMENT
privind autorizarea persoanelor juridice pentru desfasurarea
activitatii de administrare a imobilelor in Sectorul 1

CAPITOLUL I
Dispozitii generale

Art. 1. Regulamentul stabileste scopul, cadrul de referinta si metodologia autorizarii persoanelor juridice pentru desfasurarea activitatii de administrare a imobilelor in Sectorul 1.

Art. 2. Scopul atestarii consta in verificarea indeplinirii conditiilor legale pentru desfasurarea activitatii de administrare a imobilelor.

Art. 3. Pentru activitatea de administrare a imobilelor asociatia de proprietari poate încheia contracte cu persoane juridice specializate si autorizate pentru realizarea, respectiv furnizarea serviciilor necesare administrării, întreținerii, investițiilor si reparatiilor asupra proprietatii comune.

Art. 4. Prezentei Regulament ii sunt aplicabile prevederile legale in domeniu, dupa cum urmeaza:

- Legea nr.230/2007, privind înfiintarea, organizarea si functionarea asociatiilor de proprietari, cu modificarile si completarile ulterioare;

- H.G. nr.1588/2007, cu modificarile si completarile ulterioare, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 230/2007 privind înfiintarea, organizarea si functionarea asociatiilor de proprietari;

- Legea nr.53/2003 privind Codul muncii, cu modificarile si completarile ulterioare ;

- Legea nr.22/1969 privind angajarea gestionarilor, constituirea de garantii si răspunderea în legătură cu gestionarea bunurilor agentilor economici, autorităților sau institutiilor publice, cu modificarile si completarile ulterioare.

-Legea nr.31/1990 privind societatile comerciale, republicata , cu modificarile si completarile ulterioare.

CAPITOLUL II – Autorizarea

Art. 5. (1) Autorizarea persoanelor juridice specializate care isi desfasoara activitatea pe raza Sectorului 1 se realizeaza de către Primarul Sectorului 1 la propunerea motivata a Serviciului proximitate si asociatii de proprietari din cadrul Politiei Locale Sector 1.

(2) Autorizatia reprezinta actul care atesta indeplinirea conditiilor prevazute la art. 6 din Regulament in baza careia persoana juridica poate desfasura activitatea de administrare a imobilelor in Sectorul 1.

Art. 6. Pentru a fi autorizate, persoanele juridice specializate trebuie sa îndeplineasca cumulative urmatoarele conditii:

- a) sa fie înfiintate si înregistrate potrivit legilor române si sa aiba capacitate de exercitiu care consta în încheierea de acte juridice generatoare de drepturi si obligatii îndeplinite de organele de conducere ale acestora;
- b) sa nu fi intrat în procedura insolventei conform Legii nr.85/2006, modificata si completata;
- c) sa aiba ca obiect de activitate numai domeniul asociatiilor de proprietari ori ca activitate principala administrarea imobilelor pe baza de tarife sau contract;
- d) sa nu înregistreze debite restante la plata contributiilor datorate bugetului de stat si bugetului local;
- e) sa aiba angajate persoane fizice atestate ca administratori;
- f) sa ofere garantii privind gestionarea bunurilor materiale si a fondurilor banesti ale asociatiilor de proprietari.

Art. 7. Persoanele juridice specializate vor depune cererea de autorizare (model anexa 1 la prezentul Regulament), impreuna cu documentele necesare la sediul Politiei Locale Sector 1 din Str. Prometeu nr. 26 sector 1.

Art. 8. In vederea autorizarii, pentru indeplinirea cumulativa a conditiilor precizate la art.6 din prezentul Regulament, la cererea de autorizare persoanele juridice vor anexa urmatoarele documente in original si copie xerox, respectiv:

- a) actele de înfiintare ale persoanei juridice in original si copie, respectiv:
 - 1) statutul persoanei juridice, din care să rezulte că are ca obiect de activitate administrarea de imobile;
 - 2) certificatul de înregistrare la Oficiul Registrului Comertului;
 - 3) certificatul de înregistrare fiscală;
- b) certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comertului, valabil la data depunerii cererii tip – original;
- c) certificate de atestare fiscala privind achitarea obligatiilor exigibile catre bugetul de stat si bugetul local, valabile la data depunerii cererii tip – originale;
- d) certificatul de cazier fiscal;
- e) contractele individuale de munca pentru angajatii atestati ca administrator de imobile;
- f) atestatele de administrator de imobile ale persoanelor angajate;
- g) ultimul bilant contabil depuse la unitatea teritoriala a Ministerului Finantelor Publice, – copie xerox;
- h) polita de asigurare de raspundere civila profesionala pentru activitatea de administrare imobile;
- i) dovada de plata a sumei corespunzătoare verificarii îndeplinirii condițiilor legale și pentru analiza documentelor depuse în vederea autorizării plătite la casieriile Direcției Generale de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1.

Art.9. Persoanele juridice care desfasoara activitatea de administrare a imobilelor in Sectorul 1 sunt obligate sa solicite autorizarea in termen de cel mult 30 de zile de la aprobarea prezentului Regulament.

Art. 10. (1) Verificarea îndeplinirii condițiilor prevăzute la art. 6 din Regulament se realizează de către Serviciul proximitate și asociații de proprietari din cadrul Poliției Locale Sector 1.

(2) Rezultatul verificării va fi consemnat într-un raport motivat, cu propunere de aprobare sau respingere a autorizării, care va fi înaintat Primarului Sectorului 1.

Art. 11. În cazul aprobării autorizării Primarul Sectorului 1 emite “autorizația de funcționare” conform anexei 2 la prezentul Regulament.

Art. 12.(1) Persoanele juridice specializate sunt autorizate pentru desfășurarea de activități de administrare imobile în Sectorul 1, pe o perioadă de 2 ani..

(2) Autorizația poate fi reînnoită pentru o nouă perioadă de 2 ani, în condițiile prezentului Regulament, inclusiv cu privire la plata taxei de autorizare.

Art. 13. Împotriva respingerii cererii de autorizare, persoana juridică poate formula contestație în termen de 5 zile de la data comunicării respingerii la conducerea Poliției Locale Sector 1

CAPITOLUL III – Suspendarea sau retragerea autorizației

Art. 14. Nerespectarea obligațiilor prevăzute de Legea nr. 230/2007 și H.G. 1588/2007 sau neîndeplinirea ulterioară a uneia din condițiile prevăzute la art. 7 din Regulament de către persoanele juridice autorizate atrage, după sine, suspendarea sau retragerea autorizației, după caz.

Art. 15. Suspendarea sau retragerea, după caz, a autorizației va fi dispusă de Primarul Sectorului 1, la propunerea motivată a Serviciului proximitate și asociații de proprietari din cadrul Poliției Locale Sector 1.

Art. 16. Autorizația persoanei juridice specializate se suspendă în următoarele cazuri:

a) când persoana juridică autorizată desfășoară activitatea de administrare fără să respecte metodologiile, reglementările și normele legale în vigoare. Perioada suspendării este de 2 luni sau, dacă timpul necesar aducerii la îndeplinire a măsurilor și termenelor dispuse prin actele de constatare este mai mare de 2 luni, pe perioada necesară. Îndeplinirea măsurilor dispuse se constată prin încheierea unui nou act de constatare de către reprezentanții Serviciului proximitate și asociații de proprietari din cadrul Poliției Locale Sector 1 și determină încetarea de drept a sancțiunii suspendării autorizației;

b) când împotriva persoanei fizice atestate ca administrator s-a pus în mișcare o acțiune penală în legătură cu activitatea pentru care a fost atestată. În acest caz suspendarea autorizației se dispune până la data la care persoana juridică va face dovada că are încadrată cu contract individual de muncă o altă persoană fizică atestată ca administrator;

c) când persoana juridică desfășoară activitatea în domeniul în care a fost autorizată, fără a mai îndeplini toate condițiile prevăzute la art. 6 din Regulament; în acest caz suspendarea operează până la data la care persoana juridică va îndeplini cumulativ condițiile prevăzute la art.6 din Regulament, dar nu mai mult de 6 luni.

Art. 17. Autorizația persoanei juridice se retrage în următoarele cazuri:

a) când activitatea a fost suspendată de două ori, iar a treia oară se săvârșesc abateri similare celor pentru care s-au dispus suspendările anterioare;

- b) când persoanele juridice autorizate își continua activitatea în perioada de suspendare;
- c) în cazurile în care nu mai sunt îndeplinite condițiile de autorizare prevăzute la art.6 din Regulament pe o perioadă mai mare de 6 luni.

Art. 18. Suspendarea sau retragerea autorizației se comunica persoanelor juridice în cauză, în scris, de către Serviciului proximitate și asociații de proprietari din cadrul Poliției Locale Sector 1.

Persoana juridică pentru care s-a dispus retragerea autorizării, este obligată să depună documentul în original la sediul Poliției Locale Sector 1.

CAPITOLUL IV - Dispoziții finale

Art. 19. Activitatea persoanelor juridice specializate autorizate ca administratori de imobile se desfășoară în baza unui contract încheiat cu asociația de proprietari, în sensul art. 34 alin. 2 din Legea nr. 230/2007.

Art. 20. Degradarea, distrugerea sau pierderea autorizației va fi comunicată în scris Serviciului proximitate și asociații de proprietari din cadrul Poliției Locale Sector 1 în termen de 48 de ore de la constatare și totodată, va fi publicată în Monitorul Oficial.

Eliberarea unei noi autorizații se va efectua la solicitarea scrisă a persoanei juridice, cu suportarea de către aceasta a sumei prevăzută la art.8, litera i).

Art. 21. Prezentul regulament se completează de drept cu prevederile legislației incidente.

Date de contact:

-adresa de corespondenta este adresa sediului social DA__ NU__ /alta adresa, dupa cum urmeaza: _____;

-telefon _____; fax _____; e-mail _____

Reprezentant legal în calitate/functia de _____

Nume _____

Prenume _____ stampila societatii

Semnatura reprezentant _____ Data _____
